







#### 背景・課題



#### 背景

原材料費の高騰、物価高などで店舗経営の難易度が上がっている



※空き店舗の今後の見通しについて、

「増加する」の回答がおよそ半数(49.9%)を占めている。

-「商店街実態調査」(令和4年4月公表、同年10月更新)

#### 課題

店舗の定休日や営業時間外などを間貸しして、収益化したい



#### <u>開業リスクを低くして、事業をスタートしたい人が増えている</u>

曜日や時間帯で、現店舗の空き時間・空きスペースを**間借り**することで 事業リスク、及び、空き物件となるケースを両方抑えることができる

店舗の間借りは、貸す側・借りる側、双方にとってメリットとなる



## サービスの概要 - 二毛作とは?



# 二毛作.comは、物件の空きスペースを 曜日・時間単位で間借りできるマッチングサイト



貸したい

①物件掲載(有料)

物件情報を専用フォームから送れば 原則、**3営業日以内**に掲載スタート!



②サイト訪問

借りたい



二毛作.comでは仲介マージンは発生しません。 貸主と合意がとれれば、すぐに間借りできるので、 簡単&スピーディーに新事業の準備が開始できます。



③貸主と直接交渉

LINE公式アカウントで 物件番号を入力するだけで 貸主の連絡先が分かる



# 貸主(現オーナー様)のメリット



#### メリット(1)

別のオーナーが決まることで、

定期的な収入が入る = 間貸し賃料の継続収入

自身の店舗の休業日や営業時間外を貸すことで、効率良く店舗運営を回すことができます

#### メリット2

オーナー同士でお客の情報を共有できる



## 二毛作の特徴



# 空き時間・スペースを効率的に回すことで二毛作特有のメリットが期待できます 二毛作は間借りに特化しているので、間借り希望者へ効率的に物件を提示できます

### 大家さん のメリット

- 2人オーナーがいることで、1人契約者が、閉店したいと言ったときにも、 もう一人のオーナーが、契約者になる確率が高い
- ■そのオーナーが、二毛作サイトに登録すれば、良い連鎖が生まれる
- ■(オーナーの利益率があがるので、)閉店しにくい
- ■休みが少なくなり、店の防犯、地域防犯にも繋がる
- ■二毛作のお客様も店子さんになりやすい

#### 貸主 (現オーナー) のメリット

- ■空いている時間を貸し出して定期的な収入源になる
- ■お客様をオーナー同士で共有できる

## 借主 のメリット

- ■低リスク・低資金で自分のお店を開業できる
- ■自分に合ったスケジュールで柔軟に経営できる



## 掲載料・ビジネスモデル



# 貸主は二毛作.comのサイトへ物件掲載をしていただきます



貸主

#### 物件掲載

貸主が サイト掲載料を負担



現在、キャンペーンで **掲載4ヶ月無料**を プレゼントしております

例えば、6ヶ月プランをご契約いただくと 32,000円で、10ヶ月間(6+4)の掲載ができます

#### 物件の掲載料

1ヶ月プラン:6,000円

6ヶ月プラン:32,000円 4,5

8ヶ月プラン:40,000円

4,000円 お得

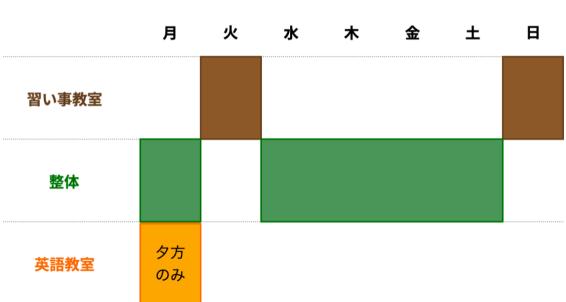
8,000円 お得

# 事例



習い事教室として活用していた店舗を 整体・英語教室に貸し出すことで**毎月定期的な収益**が発生





1つの店舗を3つのオーナーでシェアしているので、 店舗の経営状態が非常に安定しています。 また、習い事、整体、英語教室で各々のお客様を お互いに紹介・共有して、効率よく事業収益を高めています。



# □ 二毛作向けの多様な用途



休憩室

小売り販売

お弁当販売

雑貨販売

占い

相談所

事務所

会議室

相談室

作業所

スタジオ

地域コミュニティ

マルシェ

試飲会の会場

誕生会

音楽会

英語教室

異国交流会

フリーマーケット

麻雀ルーム

ダーツ大会

カラオケ大会

出会い系

異業種会会場

結婚式

同窓会

木工教室

絵画教室

フリーオフィス

昼寝場所

オフ会会場

町内会企画会場

カメラ撮影会

撮影所

親睦会

携帯充電室

室書図

ボードゲームカフェ

コンセプトカフェ



## 物件掲載の流れ



会員登録

物件情報 登録 プラン 決済

掲載

- ●メールアドレス登録
- LINE公式アカウント 友達追加
- ●物件情報登録
- ※画像はLINE宛に 送ることも可能
- ●プランを選択しクレジットカード決済

1ヶ月プラン:6,000円

6ヶ月プラン: 32,000円

8ヶ月プラン:40,000円

●二毛作.comへ 掲載&公開

物件情報のご登録後、

通常3日以内に掲載されます。

# お問い合わせ



二毛作.com 代表 contact@nimosaku.com



二毛作.com公式サイト



LINE公式アカウント

二毛作.comは、貸したい人と借りたい人をマッチングをするサイトとなり、

物件の契約や、経営に関するいかなる保証もするものではありません。(不動産店ではございません)

※間借りする際には、貸したい人と借りたい人の間で直接交渉・契約をしていただきます。